C.E.G.
Commercialisti Esecuzioni Giudiziarie
Corso Cavallotti 26/b - 28100 Novara
Tel: 0321/397588 fax 0321/640583
email: ceg@cegnovara.it
p.e.c. cegnovara@legalmail.it

R.G.E. n. 48/2023
G.E. **Dott.ssa Veronica Zanin**

Professionista Delegato **Rag. Giovanni Bosi**
Vendita Telematica **12/06/2025 ore 11:30**

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA di BENI IMMOBILI
Ai sensi degli artt. 490,570 e art. 591 bis c.p.c.

2° esperimento

Il sottoscritto, Rag. Giovanni Bosi, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 24/10/2024 informa che il giorno **12 giugno 2025 alle ore 11:30** avranno inizio le operazioni di vendita **telematica asincrona con il sistema dei rilanci plurimi con applicazione della normativa sul credito fondiario**, precisando che:

- GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a;
- Il PORTALE del gestore della vendita telematica è www.astetelematiche.it;
- Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista delegato

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Comune di Gozzano (NO), Fraz. Auzate, Via Giuseppe Mazzini n° 12.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento al piano primo autorimessa e accessori al piano terreno.

L'immobile è composto da: servizio, disimpegno, cantina e marciapiede al Piano Terra; cucina, soggiorno, camera, disimpegno, bagno e balcone al Piano Primo.

L'appartamento è raggiungibile dal vano scala comune privo di ascensore.

Dati Catastali

Gli immobili sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Gozzano come segue:

- Foglio 9, Particella 390, subalterno 4, categoria A/4, classe 2, Vani 4 ,5 (Superficie Catastale 111 mq escluse aree scoperte 103 mq) rendita € 167,33, Via Giuseppe Mazzini n° 6, piano T - 1;
- Foglio 9, Particella 390, subalterno 5, categoria C/6, classe 3, Mq. 21 (Superficie Catastale 28 mq), rendita € 72,67, Via Giuseppe Mazzini n. 6, piano T.

Per conformità l'intero fabbricato risulta pure censito nel N.C.T. al Foglio 9 Particella 390, ente urbano, are 4.

Coerenze

Confini a corpo della cantina, dell'autorimessa, del servizio, del disimpegno e del marciapiede: vano scala comune, area cortilizia, residua porzione di cui al mappale 390 stesso foglio e Via Giuseppe Mazzini salvo altri e come in fatto;

Confini dell'abitazione: vano scala comune, area cortilizia, mappale 504 stesso foglio e Via Giuseppe Mazzini salvo altri e come in fatto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pratiche edilizie

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967 e successivamente è stata presentata domanda:

- Concessione Edilizia 5758 Rilasciata dal Comune di Gozzano in data 17/05/1979;
- Autorizzazione Edilizia Rilasciata da Comune di Gozzano in data 27/07/1990.

Difformità urbanistico edilizie:

Il perito ha rilevato la non conformità tra la situazione riscontrata sul posto e quanto rappresentato nelle planimetrie catastali e più precisamente: l'autorimessa identificata con il Sub. 5 è stata annessa al bagno identificato con il Sub. 4, attraverso l'apertura di una porta. L'accesso all'autorimessa è stato chiuso realizzando una finestra (dimensioni 105 x 134 cm.). Le opere eseguite sono sanabili, occorre presentare presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gozzano le necessarie pratiche edilizie in sanatoria come meglio specificato nell'elaborato peritale.

Difformità catastali:

Come indicato in perizia occorrerà modificare, una volta ottenuta la sanatoria edilizia sopradescritta, la planimetria catastale come da situazione post sanatoria andando a rappresentare le modifiche interne.

Stato di possesso: Gli immobili risultano liberi da persone. Il G.E. ha emesso ODL in data 24/10/2024.

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dall'Arch. Luca Bertona redatta in data 24/07/2024 depositata in atti, alla quale si rinvia per notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

****

Presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare **personalmente** l'offerta - pertanto, salve le ipotesi di cui all'art. 579 cpc o di conferimento di procura speciale, il presentatore non potrà essere soggetto, persona fisica o giuridica, diverso dall'offerente o da uno degli offerenti - **entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita** tramite il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche utilizzando una casella di posta elettronica certificata e la firma digitale previa compilazione del modello web "Offerta Telematica" del Ministero delle Giustizia, al quale si potrà accedere dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it

L'offerta, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna della pec da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere in modalità telematica al pagamento del **bollo** dovuto per legge, seguendo le istruzioni indicate nel prospetto informativo allegato.

Prezzo base: € 35.300,00- (valore di stima € 47.000,00), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 26.475,00-

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto con versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A al seguente iban **IT 93B0326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale "Proc. Esec. Rge n. 48/2023 – Lotto unico, versamento cauzione **TRIB. NOVARA**". Importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito delle somme avvenga **entro il giorno antecedente la vendita**. Qualora

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

entro detto termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, **l'offerta sarà considerata inammissibile**

Gara tra gli offerenti:

La **partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica** avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito internet www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con **gara telematica** tra gli offerenti, con **modalità asincrona con il sistema dei rilanci plurimi**, sulla base del prezzo offerto più alto.

La gara avrà inizio in data 12/06/2025 e terminerà alle ore 12:00 del 19/06/2025 con prolungamento automatico, in caso di offerte a ridosso della scadenza, come meglio precisato al punto B del prospetto informativo allegato.

Rilanci: aumento minimo di € 1.000,00-

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nel prospetto informativo allegato di cui costituisce parte integrante

****

Pubblicità:

Il professionista delegato procederà alla pubblicazione del presente avviso e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso:

a) sul portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1° comma;

b) sui seguenti siti Internet: www.astegiudiziarie.it, gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; www.tribunale.novara.it ; www.giustizia.piemonte.it;

nonché provvederà a richiedere alle società incaricate di procedere alla:

c) diffusione, a cura della società "Aste Giudiziarie In linea S.p.A." dell'avviso di vendita attraverso il servizio di Postal Target con l'invio di una missiva, contenente estratto dell'avviso di vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile;

d) pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;

e) per tutte le procedure aventi almeno un lotto con un prezzo-base superiore ad Euro 35.000,00, mediante il servizio ASTE.CLICK a cura del Gruppo Edicom, che prevede la pubblicazione attraverso i siti internet (autorizzati dal DM 31.10.2006) www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: casa.it; idealista.it; attico.it; bakeca.it ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati);

Custode dei beni: a cui gli interessati potranno rivolgersi per prendere visione dell'immobile - è stato nominato l'I.V.G. Istituto Vendite Giudiziarie – IFIR Piemonte S.r.l., con sede a Novara (NO) in Via Fermi n. 6 (tel. 0321 628676 – fax 0321 392892 – e-mail richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it – sito internet www.astagiudiziaria.com).

Oneri a carico dell'acquirente: Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre agli oneri di natura fiscale, dovuti per il trasferimento del bene, anche le spese per l'espletamento delle formalità a lui inerenti e quota parte dei

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

compensi per l'attività delegata così come previsto dal D.M. 227/2015.

Informazioni e condizioni di vendita: le condizioni vincolanti per la partecipazione alla vendita sono indicate nell'allegato Prospetto Informativo cui si rinvia e che costituisce parte integrante del presente avviso, disponibile per la consultazione, oltre che sui siti sopra indicati, anche presso C.E.G. (tel. 0321 397588 – fax 0321 640583 – e-mail infoaste@cegnovara.it)

Novara, 12/03/2025

Il Professionista Delegato
Rag. Giovanni Bosi

Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009